



ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S
Asnæs Centret 3-5
4550 Asnæs

CVR-nummer: 87750914

ÅRSRAPPORT
1. januar - 31. december 2018

Godkendt på selskabets generalforsamling, den 5/7 2019



Ole Bech

INDHOLDSFORTEGNELSE

Påtegninger

Ledelsespåtegning	3
Revisors erklæring om opstilling af årsregnskab	4

Ledelsesberetning mv.

Selskabsoplysninger	5
Ledelsesberetning	6

Årsregnskab 1. januar - 31. december 2018

Resultatopgørelse	7
Balance	8
Noter	10
Anvendt regnskabspraksis	13

LEDELSESPÅTEGNING

Bestyrelsen og direktionen har dags dato behandlet og godkendt årsrapporten for perioden 1. januar - 31. december 2018 for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S

Årsrapporten, der ikke er revideret, aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Bestyrelsen anser betingelserne for at undlade revision for opfyldt.

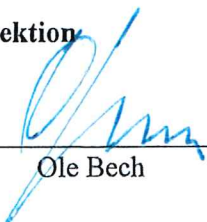
Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2018 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for perioden 1. januar - 31. december 2018.

Ledelsesberetningen indeholder efter vores opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Asnæs, den 3/7 2019

Direktion



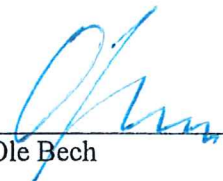
Ole Bech

Bestyrelse



August Ditlev Bech

Lilly Marie Bech



Ole Bech

REVISORS ERKLÆRING OM OPSTILLING AF ÅRSREGNSKAB

Til den daglige ledelse i ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S

Vi har opstillet årsregnskabet for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S for perioden 1. januar - 31. december 2018 på grundlag af selskabets bogføring og øvrige oplysninger, som De har tilvejebragt.

Årsregnskabet omfatter anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter.

Vi har udført opgaven i overensstemmelse med ISRS 4410, Opgaver om opstilling af finansielle oplysninger.

Selskabets ledelse har ansvaret for årsregnskabet.

Vi har anvendt vores faglige ekspertise til at assistere Dem med at udarbejde og præsentere årsregnskabet i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Vi har overholdt relevante bestemmelser i revisorloven og FSR - danske revisorer's Ethiske regler for revisorer, herunder principper vedrørende integritet, objektivitet, faglig kompetence og fornøden omhu.

Årsregnskabet samt nøjagtigheden og fuldstændigheden af de oplysninger, der er anvendt til opstillingen af årsregnskabet, er Deres ansvar.

Da en opgave om opstilling af finansielle oplysninger ikke er en erklæringsopgave med sikkerhed, er vi ikke forpligtet til at verificere nøjagtigheden eller fuldstændigheden af de oplysninger, De har givet os til brug for at opstille årsregnskabet. Vi udtrykker derfor ingen revisions- eller reviewkonklusion om, hvorvidt årsregnskabet er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Asnæs, den 4/7 2019

Revisionskontoret i Asnæs
Registreret Revisoranpartsselskab
CVR-nr.: 16603473



Jonna Christensen
Registreret Revisor
MNE nr.: 11282
Medlem af FSR - danske revisorer

SELSKABSOPLYSNINGER

Selskabet

ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S
Asnæs Centret 3-5
4550 Asnæs

CVR-nr.: 87 75 09 14
Stiftet: 26. juni 1978
Kommune: Odsherred
Regnskabsår: 1. januar - 31. december

Bestyrelse

August Ditlev Bech
Lilly Marie Bech
Ole Bech

Direktion

Ole Bech

Generalforsamling

Ordinær generalforsamling afholdes
den 5. juli 2019
på selskabets adresse.

LEDELSESBERETNING

Selskabets væsentligste aktivitet

Selskabets væsentligste aktivitet har i lighed med tidligere år bestået af handel og finansiering.

Udviklingen i selskabets aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets økonomiske udvikling har for regnskabsåret været tilfredsstillende.

Betydningsfulde hændelser indtruffet efter statusdag

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, som væsentligt vil kunne påvirke selskabets finansielle stilling.

Forventet udvikling, herunder særlige forudsætninger og usikre faktorer

Aktiviteterne i den forløbne periode af det efterfølgende regnskabsår har været tilfredsstillende, så der forventes et positivt resultat for det kommende år.

RESULTATOPGØRELSE
1. JANUAR - 31. DECEMBER 2018

	2018	2017
BRUTTOFORTJENESTE	575.361	340.180
Resultat af drift før dagsværdireguleringer	575.361	340.180
Dagsværdiregulering af investeringsejendomme	0	575.000
DRIFTSRESULTAT	575.361	915.180
Andre finansielle indtægter	713.186	454.355
Finansielle omkostninger, der hidrører fra tilknyttede virksomheder	-383.068	-358.928
Andre finansielle omkostninger.....	-221.681	-142.223
RESULTAT FØR SKAT	683.798	868.384
1 Skat af årets resultat.....	-171.296	-198.975
ÅRETS RESULTAT	512.502	669.409
 FORSLAG TIL RESULTATDISPONERING		
Overført resultat.....	512.502	669.409
DISPONERET I ALT	512.502	669.409

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
AKTIVER

	2018	2017
2 Investeringsejendomme	6.733.000	6.733.000
Materielle anlægsaktiver	6.733.000	6.733.000
3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder	4.999.000	4.999.000
Kapitalandele i associerede virksomheder	1.005.000	1.005.000
4 Øvrige kapitalandele	3.874.000	3.874.000
Finansielle anlægsaktiver	9.878.000	9.878.000
ANLÆGSAKTIVER	16.611.000	16.611.000
Selskabsskat	7.118	0
Andre tilgodehavender	12.766.191	11.411.995
Tilgodehavender	12.773.309	11.411.995
Likvide beholdninger	757	53.234
OMSÆTNINGSAKTIVER	12.774.066	11.465.229
AKTIVER	29.385.066	28.076.229

BALANCE PR. 31. DECEMBER 2018
PASSIVER

	2018	2017
Virksomhedskapital	2.000.000	2.000.000
Reserve for opskrivninger	3.256.945	3.256.945
Overført resultat.....	10.601.257	10.088.755
5 EGENKAPITAL.....	15.858.202	15.345.700
Hensættelse til udskudt skat	1.145.595	1.145.595
HENSATTE FORPLIGTELSER	1.145.595	1.145.595
Prioritetsgæld.....	3.191.972	3.165.223
6 Langfristede gældsforpligtelser	3.191.972	3.165.223
Gæld til tilknyttede virksomheder	8.292.854	7.697.063
7 Selskabsskat.....	0	28.210
Anden gæld.....	761.148	565.586
Gæld til virksomhedsdeltagere og ledelse	135.295	128.852
Kortfristede gældsforpligtelser	9.189.297	8.419.711
GÆLDSFORPLIGTELSER	12.381.269	11.584.934
PASSIVER	29.385.066	28.076.229
8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.		
9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser		
10 Nærtstående parter		
11 Ejerforhold		

NOTER

	2018	2017
1 Skat af årets resultat		
Skat af årets resultat.....	171.296	67.765
Regulering af udskudt skat	0	131.170
Regulering af tidl. års skat.....	0	40
	<hr/>	<hr/>
Skat af årets resultat i alt	171.296	198.975
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

	Investerings- ejendomme
2 Materielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	4.616.616
	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december 2018	4.616.616
	<hr/>
Opskrivninger, primo.....	2.116.384
	<hr/>
Opskrivninger 31. december 2018.....	2.116.384
	<hr/>
Materielle anlægsaktiver i alt	6.733.000
	<hr/> <hr/>

3 Kapitalandele i tilknyttede virksomheder		
Kostpris, primo	4.999.000	4.999.000
	<hr/>	<hr/>
Anskaffelsessum 31. december 2018	4.999.000	4.999.000
	<hr/>	<hr/>
Regnskabsmæssig værdi 31. december 2018.....	4.999.000	4.999.000
	<hr/> <hr/>	<hr/> <hr/>

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder specificeres således:

Navn	Ejerandel	Indskudskapital	Resultat	Indre værdi
Landbrugsselskabet af 10. februar 1982 ApS	100%	2.000.000	38.971	8.624.040
Maglemosegård A/S	100%	2.000.000	235.865	6.541.328
Rahbek Slagelse ApS	100%	400.000	-812.498	-4.567.441

NOTER

	Øvrige kapitalandele
4 Andre finansielle anlægsaktiver	
Kostpris, primo	1.101.550
Anskaffelsessum 31. december 2018	1.101.550
Opskrivninger, primo.....	2.772.450
Opskrivninger 31. december 2018.....	2.772.450
Andre finansielle anlægsaktiver i alt	<u>3.874.000</u>

Andelsværdien af A/B Markedsgården udgør kr. 10.829.281.

	Primo	Forslag til resultat- disponering	Ultimo
5 Egenkapital			
Virksomhedskapital	2.000.000	0	2.000.000
Reserve for opskrivninger	3.256.945	0	3.256.945
Overført resultat.....	10.088.755	512.502	10.601.257
	<u>15.345.700</u>	<u>512.502</u>	<u>15.858.202</u>

	Gæld i alt primo	Gæld i alt ultimo	Kortfristet andel	Restgæld efter 5 år
6 Langfristede gældsforpligtelser				
Prioritetsgæld.....	3.265.223	3.291.972	100.000	2.491.972
	<u>3.265.223</u>	<u>3.291.972</u>	<u>100.000</u>	<u>2.491.972</u>

NOTER

	2018	2017
	2018	2017
7 Selskabsskat		
Selskabsskat, primo	28.210	77.875
Skat af årets resultat	171.296	67.765
Regulering af tidl. års skat	0	40
Betalt indkomstskat i regnskabsåret	2.002	40.040
Overført fra datterselskaber	-208.626	-155.510
Betalt ordinær acontoskat	0	-2.000
	-7.118	28.210
Selskabsskat i alt	-7.118	28.210

8 Kontraktlige forpligtelser og eventualposter mv.
Ingen.

9 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Til sikkerhed for mellemværende med Nykredit er der tinglyst pantebreve nom. kr. 1.214.000 og til sikkerhed for mellemværende med Nordea Kredit er der tinglyst pantebrev nom. kr. 2.795.000 i selskabets ejendomme.

Endvidere er der tinglyst ejerpantebrev på kr. 1.170.000 der ligger til sikkerhed for tilknyttede virksomheders mellemværende med pengeinstitut, samt pantebreve på ialt kr. 51.500 overfor ejerforeningen. Den bogførte værdi af selskabets ejendomme udgør kr. 6.733.000.

10 Nærtstående parter

Nærtstående parter omfatter selskabets ledelse.

Transaktioner med nærtstående parter.

Der har i 2018 været samhandel med nærtstående parter. Samhandlen er foregået på markedsmæssige vilkår.

11 Ejerforhold

Følgende kapitalejere er noteret i selskabets ejerbog som ejende minimum 5 % af stemmerne eller minimum 5 % af aktiekapitalen:

Ole Bech, Strandgårdsvej 15, 4540 Fårevejle

ANVENDT REGNSKABSPRAKSIS

Årsregnskabet for ORLA NIELSENS EFTF SORØ A/S for 2018 er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for selskaber i regnskabsklasse B.

Under henvisning til årsregnskabslovens § 110 er der ikke udarbejdet koncernregnskab, da koncernen ikke overskrider beløbsgrænserne.

Årsregnskabet er aflagt efter samme regnskabspraksis som sidste år og aflægges i danske kroner.

Generelt om indregning og måling

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med at de indtjenes. Herudover indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes i resultatopgørelsen alle omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostprisen og det nominelle beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til forudsigelige tab og risici, der fremkommer, inden årsregnskabet aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterer på balancedagen.

RESULTATOPGØRELSEN

Bruttofortjenesten består af sammentrækning af regnskabsposterne nettoomsætning, ændring i lagre af færdigvarer, varer under fremstilling og handelsvarer, andre driftsindtægter, omkostninger til råvarer og hjælpematerialer samt andre eksterne omkostninger.

Nettoomsætning

Nettoomsætning omfatter huslejeindtægter og indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at lejen optjenes i henhold til de indgåede kontrakter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til lokaler, autodrift, tab på debitorer, administrationsomkostninger mv.

Finansielle indtægter og omkostninger

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og -omkostninger, gæld og transaktioner i fremmed valuta, samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen mv.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen.

Selskabet er sambeskattet med danske koncernforbundne virksomheder.

Selskabet fungerer som administrationsselskab. Den samlede danske skat af de danske tilknyttede virksomheders skattepligtige indkomst betales af selskabet.

BALANCEN

Materielle anlægsaktiver

Investeringsejendomme er ejendomme, der besiddes for at opnå lejeindtægter og kapitalgevinster ved et eventuelt efterfølgende salg.

Investeringsejendomme måles ved første indregning til kostpris, der omfatter ejendommens købspris og eventuelle direkte tilknyttede omkostninger.

Investeringsejendomme måles efterfølgende til dagsværdi. Ejendommens dagsværdi revurderes årligt på baggrund af den afkastbaserede værdiansættelsesmodel.

Dagsværdien beregnes ud fra nettoforrentningen for erhvervsejendomme inden for det geografiske område, hvor ejendommene er beliggende. Nettoforrentningen beregnes under hensyntagen til de eksisterende lejekontrakter, ejendommens vedligeholdelsestilstand samt budgetterne for det kommende år.

Nettoforrentningen beregnes som de samlede huslejeindtægter med fradrag af direkte omkostninger i form af ejendomsskatter, forsikringer og vedligeholdelse samt administration, som pålignes investeringsejendommene divideret med investeringsejendommens regnskabsmæssige værdi med fradrag af deposita.

Ændringer i dagsværdien indregnes i resultatopgørelsen under posten "Værdiregulering af investeringsejendomme".

Som følge af målingen til dagsværdi foretages der ikke afskrivning på investeringsejendommene.

Aktiver med en kostpris på under kr. 13.500 pr. enhed indregnes som omkostninger i resultatopgørelsen i anskaffelsesåret.

Finansielle anlægsaktiver

Kapitalandele i tilknyttede virksomheder og associerede virksomheder

Kapitalandele i dattervirksomheder og associerede virksomheder indregnes i balancen til kostpris. I kostprisen indgår købsvederlaget opgjort til dagsværdi med tillæg af direkte købsomkostninger. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger genindvindingsværdien, nedskrives til denne lavere værdi.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst.

Gældsforpligtelser

Prioritetsgæld er således målt til amortiseret kostpris, der for kontantlån svarer til lånets restgæld. For obligationslån svarer amortiseret kostpris til en restgæld beregnet som lånets underliggende kontantværdi på lånoptagelsestidspunktet reguleret med en over afdragstiden foretaget afskrivning af lånets kursregulering på optagelsestidspunktet.

Andre gældsforpligtelser, som omfatter gæld til leverandører, tilknyttede og associerede virksomheder samt anden gæld, måles til amortiseret kostpris, hvilket sædvanligvis svarer til nominel værdi.

Likvider

Likvide midler består af posterne "Likvide beholdninger" og virksomhedens driftskreditter, der er indregnet i posten "Kreditinstitutter" under kortfristede gældsforpligtelser.